

Prostorný byt 4+1 ve skvělé lokalitě u centra - Dvůr Králové n. L.

Sladkovského, 54401, Dvůr Králové nad Labem



3 890 000 Kč

za nemovitost

vč. provize i právních služeb.



Vyřizuje

Zdeněk Mihulka

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	84 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Stáří objektu:	1945	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	4 m ²	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte velký byt pro rodinu, v klidné lokalitě a přitom pár kroků od centra města? Pak právě pro Vás je tu tahle exkluzivní nabídka bytu 4+1 v oblíbené ulici Sladkovského, přímo u muzea a blízko veškeré občanské vybavenosti.

Zděný dům, byt se nachází ve 2. patře (bez výtahu).

Byt je ve velmi dobrém stavu, s praktickou dispozicí. Pouze tento byt na patře.

Plocha 81,84m². Dispozice:

- Obývací pokoj.

- 3 samostatné neprůchozí pokoje.
- Kuchyň s deskou a troubou.
- Zděná koupelna s vanou a WC.
- Prostorná chodba. Komora a Obrovská vestavěná skříň.
- Dole v suterénu ještě sklep.

Skvělá orientace místností a dostatek úložného prostoru.

Výhody:

- Žádaná lokalita blízko centra.
- Zděný dům = nižší náklady na bydlení.
- Vlastní kuchyňská linka se spotřebiči.
- V okolí: školy, školky, obchody, lékárna, MHD.
- Muzeum, park, restaurace a kavárny doslova za rohem.
- Byt je ideální pro rodinu s dětmi, ale také jako investice na pronájem díky atraktivní poloze.
- Štítek PENB není vypracován, proto uvádíme "G".

Informace o domě - zásadní výhoda:

V domě funguje stabilní a dobře hospodařící SVJ, které má aktuálně naspořeno cca 1,5 mil. Kč ve fondu oprav. Během následujících dvou let se plánuje:

- výměna oken,
- následně zateplení celého domu,
- případně i oprava střechy, pokud to SVJ vyhodnotí jako vhodné.

Tyto budoucí investice výrazně zvýší komfort bydlení, energetickou úsporu a hodnotu nemovitosti.

Máte zájem o prohlídku? Neváhejte mě kontaktovat - rád Vás bytem osobně provedu a pomohu i s případným financováním.